

2020年10月26日

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都中央区京橋三丁目6番18号  
 星野リゾート・リート投資法人  
 代表者名 執行役員 秋本 憲二  
 (コード番号: 3287)

資産運用会社名  
 株式会社星野リゾート・アセットマネジメント  
 代表者名 代表取締役社長 秋本 憲二  
 問合せ先 財務管理本部 企画管理部長  
 蕪木 貴裕  
 (TEL: 03-5159-6338)

## 資金の借入れ（借換え）及び金利スワップ取引に関するお知らせ

星野リゾート・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2020年10月26日開催の本投資法人役員会において、既存借入金の借換え（以下「本リファイナンス」といいます。）を目的として、資金の借入れ（以下「本借入れ」といいます。）及び金利スワップ取引（以下「本金利スワップ取引」といいます。）について、下記のとおり決議しましたので、お知らせいたします。

### 記

#### 1. 本借入れの内容

##### (1) 契約番号 0062

① 借入先	株式会社りそな銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社福岡銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行
② 借入金額	金1,100,000,000円
③ 利率	基準金利 <sup>(注1)</sup> +0.300%（変動金利） <sup>(注2)</sup>
④ 借入実行日	2020年10月30日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年10月28日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2021年10月29日 <sup>(注3)</sup>
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年11月30日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日 <sup>(注3)</sup>
⑨ 担保	無担保・無保証

##### (2) 契約番号 0063

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、株式会社山口銀行、株式会社池田泉州銀行
② 借入金額	金1,400,000,000円
③ 利率	基準金利 <sup>(注1)</sup> +0.300%（変動金利） <sup>(注2)</sup>
④ 借入実行日	2020年10月30日

⑤ 借入方法	上記借入先との間で2020年10月28日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2023年10月31日(注3)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2020年11月30日を初回とし、以降毎月末日及び最終返済期日(注3)
⑨ 担保	無担保・無保証

- (注1) 「基準金利」は、各利払期日について、直前の利払期日(初回については借入実行日)の2営業日前の所定の時点において一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関が公表する1か月日本円 TIBOR となります。但し、当該期間に対応するレートが存在しない場合には、契約書に定められた方法に基づき算定される基準金利となります。全銀協の日本円 TIBOR については、一般社団法人全銀協 TIBOR 運営機関のホームページ (<http://www.jbatibor.or.jp/>) でご確認いただけます(以下同じです)。
- (注2) 本金利スワップ契約の締結により、金利(年率)は実質的に固定化されます。詳細は、後記「4. 本金利スワップ取引」をご参照ください。
- (注3) 同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

## 2. 本リファイナンスの理由

既存借入金の返済期限の到来にあたり、元本返済資金を調達するため、資金の借入れを行います。なお、既存借入金の概要については、下記「3. 調達する資金の額、用途及び支出時期」をご参照ください。

## 3. 調達する資金の額、用途及び支出時期

### (1) 調達する資金の額

2,500,000,000円(予定)

### (2) 調達する資金の具体的な用途

本借入れは全額、既存借入金の元本返済資金に充当いたします。なお、対象となる既存借入金は、以下の既存借入金です。

契約番号 0028

① 借入先	株式会社三菱UFJ銀行、株式会社日本政策投資銀行、株式会社三井住友銀行、株式会社りそな銀行、株式会社福岡銀行、株式会社足利銀行、株式会社北陸銀行、株式会社山口銀行、株式会社池田泉州銀行
② 借入金額	金2,500,000,000円
③ 利率	基準金利+0.300%(変動金利)
④ 借入実行日	2016年11月1日
⑤ 借入方法	上記借入先との間で2016年10月28日に個別貸付契約を締結
⑥ 最終返済期日	2020年10月30日(注)
⑦ 返済方法	期日一括返済
⑧ 利払期日	2016年11月30日を初回とし、以降毎月末日並びに最終返済期日(注)
⑨ 担保	無担保・無保証

(注) 同日が営業日でない場合は翌営業日とし、当該日が翌月となる場合には直前の営業日とします。

### (3) 支出時期

2020年10月30日(予定)

## 4. 本金利スワップ取引

### (1) 本金利スワップ取引を行う理由

本借入れの支払金利の固定化を図り、金利上昇リスクをヘッジするためです。なお、2020年10月28日に決定する予定の固定支払金利の条件によっては、かかる金利スワップ取引を行わない場合があります。

## (2) 本金利スワップ取引の内容

契約番号		0062	0063
相手先		未定(注)	未定(注)
想定元本		金1,100,000,000円	金1,400,000,000円
金利	固定支払金利	未定(注)	未定(注)
	変動受取金利	基準金利(全銀協1か月日本円TIBOR)	
開始日		2020年10月30日	2020年10月30日
終了日		2021年10月29日	2023年10月31日
支払日		2020年11月30日を初回とし、以降毎月末日並びに終了日	

(注) 相手先及び固定支払金利につきましては、2020年10月28日に決定する予定であり、決定次第お知らせいたします。

## 5. 本借入れ実行前後の借入金等の状況(予定)

(単位: 百万円)

	本借入れ実行前 (注1)	本借入れ実行後 (注1)	増減額
短期借入金(注2)	1,549	2,649	1,100
長期借入金(注2)	64,799	63,699	▲1,100
借入金合計	66,348	66,348	0
投資法人債	1,500	1,500	0
借入金及び投資法人債の合計	67,848	67,848	0
その他有利子負債	—	—	—
有利子負債合計	67,848	67,848	0

(注1) 本日時点での借入金額から2020年10月30日付にて実行予定の約定返済の金額(58,574,000円)を差し引いています。

(注2) 短期借入金とは借入期間が1年以内の借入れをいい、長期借入金とは借入期間が1年超の借入れをいいます。

(注3) 単位未満の金額を切り捨てて記載しています。

## 6. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本借入れに係るリスクに関して、2020年7月27日付で提出した有価証券報告書に記載の「投資リスク」の内容に変更はありません。

以上

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.hoshinoresorts-reit.com/>